

| 建物概要 | | 敷地面積 | | 評価の段階 | |
|--------------|--------------------|--------|------------------------|----------|-------------|
| 建物名称 | イトーピア岩本町二丁目ビル | 敷地面積 | 651 m ² | 評価の段階 | 運用段階評価 |
| 建設地 | 東京都千代田区岩本町二丁目11番2号 | 建築面積 | 577 m ² | 評価の実施日 | 2025年5月15日 |
| 用途地域 | 商業地域 | 延床面積 | 4862.63 m ² | 作成者 | 東 晃司 |
| 建物用途 | 事務所 | 階数 | 地下1階 地上8階 | 不動産評価員番号 | ふ-001011-26 |
| 竣工年月 | 1991年2月20日 | 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 | 確認日 | 2025年5月15日 |
| 直近の大規模改修実施年月 | | 平均居住人員 | 人 | 確認者 | 柳澤 将登 |
| | | 年間使用時間 | 時間/年 | 不動産評価員番号 | ふ-001192-27 |

| 評価結果 | | ホールライフカーボンの評価 | |
|---------------------|------|---------------|--|
| 73.5 /100 (得点 / 満点) | 合計 | 評価しない | |
| S ランク: ★★★★★ | ≧ 78 | 取組項目数: A1-A5 | |
| A ランク: ★★★★★ | ≧ 66 | B6-B7 | |
| B+ランク: ★★★★★ | ≧ 60 | B1,B3-B5 | |
| B ランク: ★★★★★ | ≧ 50 | C1-C4 | |
| ポイントは小数点第1位までの表示とする | | | |

| 1. エネルギー/温暖化ガス | | 指標 (*は参考値) | | 評価値 | |
|----------------|------|-------------------|--------------|---------|---|
| 評価 | 最大加点 | 必須項目 | 指標 | 評価値 | |
| 適合 | 1.0 | 根拠等 | 一次エネルギー(目標値) | 1,070 | MJ/m ² ・年 |
| 24.0 | 25 | 1.1 使用・排出原単位(計算値) | 一次エネルギー(計画値) | 1,069.7 | MJ/m ² ・年 |
| | | 根拠等 | 二次エネルギー(*) | 109.6 | kWh/m ² ・年 |
| | | | GHG排出量(*) | 50.1 | kg-CO _{2eq} /m ² ・年 |
| 4.0 | 5 | 1.2 使用・排出原単位(実績値) | 一次エネルギー(実績値) | 1,069.7 | MJ/m ² ・年 |
| | | 根拠等 | 二次エネルギー(*) | 109.6 | kWh/m ² ・年 |
| | | | GHG排出量(*) | 50.1 | kg-CO _{2eq} /m ² ・年 |
| | 0 | 1.3 省エネルギー(仕様評価) | 利用率 | 0.0 | % |
| 3.0 | 5 | 1.4 自然エネルギー(間接利用) | | | |
| 32.0 | 35 | 合計 | | | |

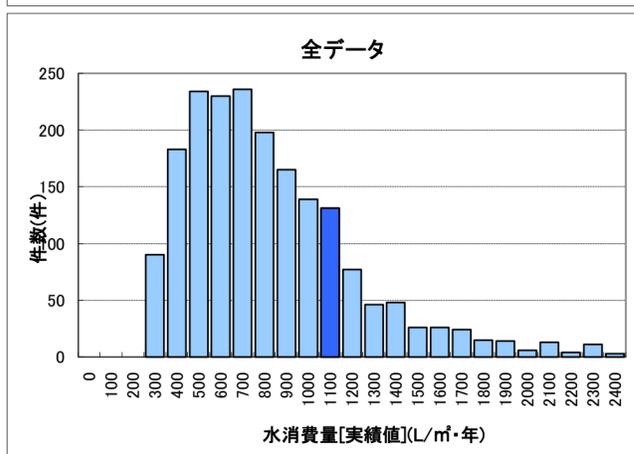
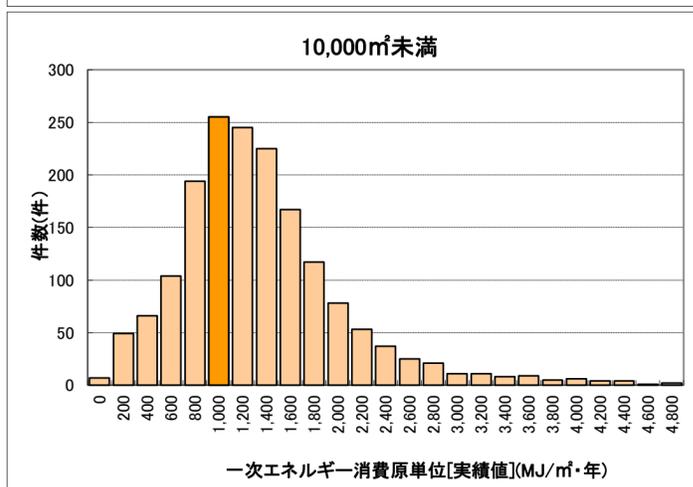
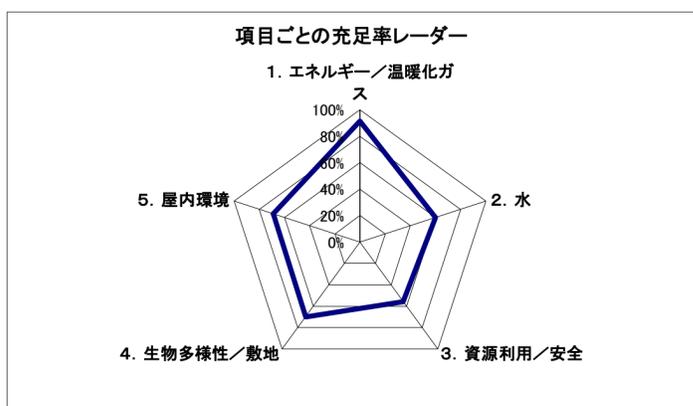
| 2. 水 | | 指標 | | 評価値 | |
|------|------|----------------|-----------|---------|---------------------|
| 評価 | 最大加点 | 必須項目 | 指標 | 評価値 | |
| 適合 | 4.0 | 根拠等 | 水使用量(目標値) | 1,152.1 | L/m ² ・年 |
| 2.0 | 5 | 2.1 水使用量(計算値) | 水使用量(計画値) | 540.6 | L/m ² ・年 |
| | 0 | 根拠等 | 水使用量(実績値) | 1,152.1 | L/m ² ・年 |
| 2.0 | 5 | 2.2 水使用量(仕様評価) | | | |
| 6.0 | 10 | 2.3 水使用量(実績値) | | | |
| | | 合計 | | | |

| 3. 資源利用/安全 | | 指標 | | 評価値 | |
|------------|------|--|----|-----|--|
| 評価 | 最大加点 | 必須項目 | 指標 | 評価値 | |
| 適合 | 3.0 | 根拠等 | なし | | |
| 3.0 | 5 | 3.1 高耐震・免震等 | | | |
| | | 3.1.1 耐震性 | | | |
| 3.0 | 5 | 3.1.2 免震・制震・制振性能 | | | |
| | | 3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制 | | | |
| 3.0 | 5 | 3.2.1 再生材利用率 | | | |
| 3.0 | 5 | 3.2.2 廃棄物処理抑制 | | | |
| 3.0 | 5 | 3.3 躯体材料の耐用年数 | | | |
| 2.1 | 5 | 3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自給率向上/維持管理/バリアフリー | | | |
| 3.5 | 5 | 3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔 | | | |
| 2.0 | 5 | 3.4.2 設備(電力等)の自給率向上 | | | |
| 2.0 | 5 | 3.4.3 維持管理 | | | |
| 1.0 | 5 | 3.4.4 バリアフリー対策 | | | |
| 11.1 | 20 | 合計 | | | |

| 4. 生物多様性/敷地 | | 指標 | | 評価値 | |
|-------------|------|---------------------------|----|-----|--|
| 評価 | 最大加点 | 必須項目 | 指標 | 評価値 | |
| 適合 | 6.0 | 根拠等 | なし | | |
| 0.0 | 10 | 4.1 生物多様性の向上 | | | |
| 0.0 | 0 | 4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生 | | | |
| 5.0 | 5 | 4.3 公共交通機関の接近性 | | | |
| 5.0 | 5 | 4.3.1 公共交通機関の接近性 | | | |
| 3.0 | 5 | 4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮 | | | |
| 14.0 | 20 | 4.4 自然災害リスク対策 | | | |
| | | 合計 | | | |

| 5. 屋内環境 | | 指標 | | 評価値 | |
|---------|------|--------------|----|-----|--|
| 評価 | 最大加点 | 必須項目 | 指標 | 評価値 | |
| 適合 | 4.3 | 根拠等 | なし | | |
| 5.0 | 5 | 5.1 屋光利用 | | | |
| | | 5.1.1 自然採光 | | | |
| 3.0 | 5 | 5.1.2 屋光利用設備 | | | |
| 3.0 | 5 | 5.2 自然換気性能 | | | |
| 3.0 | 5 | 5.3 眺望・視環境 | | | |
| 10.3 | 15 | 合計 | | | |

| 6. ホールライフカーボンの評価【任意】 | | 指標 | | 評価値 | |
|----------------------|----------|----------|-----|-----|----|
| 評価 | 最大(加点なし) | 指標 | 評価値 | | |
| 5 | 5 | 取組数 | | | |
| ↑評価しない場合は空欄 | | | | | |
| | | A1-A5 | | | 項目 |
| | | B6-B7 | | | 項目 |
| | | B1,B3-B5 | | | 項目 |
| | | C1-C4 | | | 項目 |



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
- ・非構造材料にリサイクル材を使った建材が用いられている
- ・公共交通機関に近接しておりアクセス良好